

**Zarządzenie Nr 8/2023
Wójta Gminy Słupia Konecka
z dnia 22 marca 2023r.**

**w sprawie przyjęcia Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Słupia Konecka na lata 2023-2025**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2023r. poz. 40) oraz art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2023r. poz. 344) Wójt Gminy Słupia Konecka zarządza, co następuje:

- §1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Słupia Konecka na lata 2023-2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- §2. Wykorzystanie zarządzenia powierza się pracownikowi merytorycznemu, który w zakresie czynności wykonuje zadania stanowiące przedmiot powyższego zarządzenia.
- §3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJT GMINY
Wielgopolan
mgr inż. Robert Wielgopolan

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY SŁUPIA KONECKA NA LATA 2023-2025

1. Podstawa prawna gospodarowania zasobem nieruchomości

Podstawę prawną sporządzenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości stanowi art. 25 ust. 2 i art. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 24. ust. 1 w/w ustawy do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego.

Gminnym zasobem nieruchomości Gminy Słupia Konecka gospodaruje wójt w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z kastratem nieruchomości;
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności;
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości;
- wyzierzawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia za stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie na bycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej;
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości;
- przygotowanie opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych;
- dokonywanie podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;

Zgodnie z art. 25 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę
 - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Słupia Konecka opracowuje się na lata 2023-2025

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem Gminy. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami

II. Mienie Gminy Słupia Konecka

Do mienia gminnego nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Słupia Konecka i obejmuje:

-zasób Gminy- 169,8816 ha

-grunty oddane w użytkowanie wieczyste- 0,3587 ha

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Słupia Konecka, wg stanu na dzień 1 stycznia 2023 roku wynosiła 170,2716 ha

III. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Słupia Konecka

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Słupia Konecka w latach 2023-2025 będzie następowało poprzez:

-kupno, darowiznę, zamianę;

-komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy;

- nabywanie nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych-wydawanych na podstawie ustawy z dnia 31 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;

-inne czynności prawne np. wykonanie prawa pierwokupu, spadek, zasiedzenie.

Przewiduje się regulację stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz Gminy. Trudno określić wielkość powierzchni jaka może w okresie obowiązywania planu, wejść do zasobu- uzależnione jest to od czasu trwania postępowania w sprawie uregulowania prawa własności, jaki i ilość postępowań.

Do gminnego zasobu nabywane będą przede wszystkim nieruchomości służące realizacji zadań własnych Gminy. W latach 2023-2025 nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

IV. Prognoza dotycząca wykorzystywania nieruchomości Gminy Słupia Konecka

Do sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym zostaną przeznaczone nieruchomości zbędne do realizacji zadań własnych gminy. Planuje się przegląd nieruchomości będących własnością Gminy Słupia Konecka, celem udostępnienia ich do sprzedaży. Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w latach 2023-2025 przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie następowało na podstawie składanych wniosków

o przekształcenie. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu Gminy- nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż będą udostępniane na warunkach określonych w umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia. Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi zakłada na lata 2023-2025 kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu oraz zawieranie nowych umów na podstawie składanych wniosków.

V. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

W budżecie na 2023r. zaplanowano wydatki w wysokości 10 000,00 związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu i zostaną przeznaczone m.in. na:

- opracowania geodezyjne (podziały nieruchomości, rozgraniczenia nieruchomości, wznowienia granic)
- wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz map
- wycena nieruchomości, inwentaryzacja-
- wypisy w księgach wieczystych
- zakup nieruchomości
- opłata za użytkowanie wieczyste

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na poziomie 2023r.

VI. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

1. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz trwałe zarząd.

W budżecie na 2023 rok oszacowano uzyskanie dochodu z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w wysokości 600,00 zł. W kolejnych latach szacuje się osiągnięcie dochodu na poziomie 2023 roku, jednak wpływy te uzależnione będą od intensywności procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jak i procesu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, który będzie realizowany zgodnie ze składanymi przez użytkowników wieczystych wnioskami.

2. Dochody z dzierżawy i najmu

Na podstawie aktualnie obowiązujących w 2023 roku umów dzierżawy i najmu planuje się uzyskać dochód na poziomie 60 000,00 zł

3. w latach 2023-2025 planuje się uzyskać dochód na poziomie 2023 roku i będzie on uzależniony od składania nowych wniosków o dzierżawę lub najem, jak i składanych wniosków o przedłużenie aktualnie obowiązujących umów.

4. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Gminy

W latach 2023-2025 przewiduje się możliwość zbycia działek jak również innych nieruchomości będzie to uzależnione od składanych wniosków o sprzedaż, a cena będzie ustalana na podstawie operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych.

VII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Słupia Konecka gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości jest na cele rozwojowe gminy. Program zagospodarowania nieruchomościami gminnego zasobu na lata 2023-2025 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ze sprzedaży wylączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji.

Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów.

WÓJT GMINY
Wielgopolan
mgr inż. Robert Wielgopolan